RNI No. MAHBIL /2009/31745

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग एक—मध्य उप-विभाग

वर्ष १२, अंक २४] सोमवार, एप्रिल ६, २०२६/चैत्र १६, शके १९४८ [पृष्ठे ५, किंमत : रुपये ४.००

असाधारण क्रमांक ६०

प्राधिकृत प्रकाशन

नगरविकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक १ एप्रिल २०२६.

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टिपीबी-४३२४/२२३२/प्र.क्र.६८/२०२५/नवि-११.—ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करणेत आलेला आहे.) च्या तरतुदींनुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिका त्यांचे अधिकार क्षेत्राकरीता (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त महानगरपालिका" असा करणेत आलेला आहे.) नियोजन प्राधिकरण आहे;

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करण्यात आलेला आहे) चे कलम ३१, पोट-कलम (१) अन्वये प्राप्त अधिकारांचा वापर करून राज्य शासनाने अधिसूचना क्र. टिपीबी-४३१७/६२९/प्र.क्र.११८/२०१७/वि.यो./नवि-११, दि. ८ मे २०१८ (यापुढे याचा उल्लेख "उक्त अधिसूचना" असा करण्यात आलेला आहे) द्वारे बृहन्मुंबई प्रारुप विकास योजना-२०३४ (यापुढे याचा उल्लेख "उक्त विकास योजना" असा करणेत आलेला आहे) सह विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ ला उक्त अधिसूचनेसोबतचे परिशिष्ट-ब मध्ये दर्शविलेले सारभूत स्वरुपाचे फेरबदल (ई.पी.) वगळून उक्त अधिसूचनेसोबतचे परिशिष्ट-अ मध्ये दर्शविलेल्या सुधारणेसह मंजुरी दिली आहे; आणि ज्याअर्थी, शासनाने उक्त अधिसूचनेस सम क्रमांकाचे शुद्धीपत्रक दि. २२ जून २०१८ रोजी निर्गमित केले आहे; आणि ज्याअर्थी, त्यानंतर उक्त अधिसूचनेस शासनाने समक्रमांकाचे शुद्धीपत्रक व पुरकपत्र दि. २९ जून, २०१८ रोजी पारित केले असून सदर शुद्धीपत्रक व पुरकपत्र **महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात** दि. ३० जून, २०१८ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आले आहे; आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावली दि.१/०९/२०१८ पासून अंमलात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमध्ये सॉल्ट पॅन महसूल विभागातील भूकर क्र.४ (पै.) व ५(पै.) ही जमीन पुनर्वसन व पुनर्स्थापन (RR२.१) या आरक्षणाने, बेस्ट बस सुविधा (ET१.४) या नामनिर्देशनाने व नैसर्गिक क्षेत्र (NA) इ. ने बाधित होत आहे; आणि ज्याअर्थी, शासन नगरविकास विभागाकडील दि. २८/०५/२०२५ रोजीचे अधिसूचनेन्वये सॉल्ट पॅन महसूल विभागातील भूकर क्र. ५(पै.) या मिळकतीचे ३८४६.०८ चौ.मी. क्षेत्रावरील उक्त विकास योजनेमध्ये दर्शविलेले 'नैसर्गिक क्षेत्र' वगळून सदर जागेवर EVM व VVPAT मशिन्स ठेवण्यासाठी गोदाम बांधण्याकरीता 'शासकीय कार्यालय-(RO२.१) (इव्हीएम व व्हिव्हीपीएटी मशिन्स गोदाम)' असे आरक्षण दर्शविणेबाबतचे फेरबदलास मंजुरी देण्यात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांचेकडील दि. २३ ऑक्टोबर २०२४ रोजीचे शासन महसूल विभागास सादर केलेल्या पत्रामध्ये (यापुढे याचा उल्लेख "उक्त पत्र" असा करणेत आलेला आहे) सॉल्ट पॅन महसूल विभागातील भूकर क्र.४ (पै.) चे ६,४७५ चौ.मी. आणि भूकर क्र. ५(पै.) च्या १७,६८९ चौ.मी. जमिनीवर (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त जमीन" असा करणेत आलेला आहे) कांदळवन किंवा डोंगर अस्तित्वात नसल्याचे व उक्त जमिनीपैकी बरीच जागा मुंबई मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन लि. यांना मेट्रो प्रकल्पाचे कामाकरिता तात्पुरत्या स्वरूपात देण्यात आली असून सदर जमिनीवर एम.एम.आर.सी.एल. ने बांधकाम केल्याचे दिसून येत असल्याचे नमूद करून उक्त जमिनीवरील 'नैसर्गिक क्षेत्र' वगळून सदर जमिनीचा सार्वजनिक वापर करण्यासाठी योग्य असे आरक्षण दर्शविण्याबाबत विनंती केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, त्यानुषंगाने शासन महसूल विभागाकडून नगरविकास विभागास संदर्भ प्राप्त झाला असून, त्यामध्ये असे नमूद आहे की, मा. मंत्रीमंडळाचे दि. १६ मार्च २०२४ रोजीचे बैठकीमध्ये झालेल्या निर्णयाचे अनुषंगाने सॉल्ट पॅन महसूल विभागातील भूकर क्रमांक ५ (पै.) ची १३,८४३.८२ चौ. मी. जमीन 'आयएएस असोसिएशनला' यांना 'नागरी सेवा संस्था जिमखाना' करिता देण्याचे शासन महसूल विभागाचे विचाराधीन आहे; आणि ज्याअर्थी, महसूल विभागाने त्यानुसार, सॉल्ट पॅन महसूल विभागातील भूकर क्रमांक ४ (पै.) चे ६,४७५ चौ. मी. इतके क्षेत्र मुंबई उपनगर जिल्ह्याकरिता ईव्हीएम आणि व्हीव्हीपीएटी मशीन्स साठवण्यासाठी गोदाम बांधणे व पार्किंग या प्रयोजनाकरिता व भूकर क्रमांक ५ (पै.) चे १३,८४३.८२ चौ. मी. क्षेत्र 'आयएएस असोसिएशनला' 'नागरी सेवा संस्था जिमखाना' या प्रयोजनाकरिता प्रदान करणेकरिता उक्त जमिनीवरील 'नैसर्गिक क्षेत्र' वगळून योग्य असे आरक्षण दर्शविण्यासाठी उक्त विकास योजनेत फेरबदल करणेबाबत शासन नगरविकास विभागास विनंती केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, वरील विनंतीच्या अनुषंगाने उक्त महानगरपालिकेने दि. १० मार्च २०२५ रोजीचे पत्रान्वये शासन नगरविकास विभागास अहवाल सादर केला असून, सदर प्रकरणी शासनाने योग्य तो निर्णय घेण्याबाबत विनंती केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर तसेच शासन महसूल विभागाने केलेली विनंती व त्यावरील बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचा अहवाल विचारात घेता, उक्त जागेवर सार्वजनिक वापराकरिता योग्य असे आरक्षण दर्शविण्यासाठी सॉल्ट पॅन महसूल विभागातील भूकर क्रमांक ४ (पै.) चे ६,४७५ चौ. मी. क्षेत्र व भूकर क्रमांक ५ (पै.) चे १३,८४३.८२ चौ. मी. इतक्या क्षेत्राकरिता उक्त विकास योजनेमध्ये खालील परिशिष्टामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे फेरबदल करणे हे सार्वजनिक हिताचे दृष्टीने आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ च्या पोट-कलम (१कक) अन्वये प्राप्त अधिकाराचा वापर करून शासनाने समक्रमांकाची दि.०५/०९/२०२५ रोजीची सूचना (यापुढे याचा उल्लेख "उक्त सूचना" असा करणेत आलेला आहे) त्यासोबतचे परिशिष्टामध्ये नमूद प्रस्तावित फेरबदलावर (यापुढे याचा उल्लेख "प्रस्तावित फेरबदल" असा करणेत आलेला आहे) जनतेकडून हरकती/सूचना मागविण्यासाठी प्रसिद्ध केली आहे आणि ज्याद्वारे प्रस्तावित फेरबदलाबाबत प्राप्त होणाऱ्या हरकती/सूचनांवर संबंधितांना सुनावणी देण्याकरीता तसेच उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१कक) अन्वये विहित केलेली कार्यवाही पूर्ण करून प्रस्ताव शासनास सादर करणेसाठी उप संचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई यांची 'अधिकारी' (यापुढे ज्यांचा उल्लेख "उक्त अधिकारी" असा करण्यात आला आहे.) म्हणून नियुक्ती करण्यात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, प्रस्तावित फेरबदलाची उक्त सूचना **महाराष्ट्र शासन राजपत्र** (असाधारण भाग-१ कोकण विभागीय पुरवणी) मध्ये दि. २३ सप्टेंबर २०२५ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आली होती आणि उक्त अधिकारी यांनी अधिनियमाचे कलम ३७(१कक) अन्वये वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून दि. १३ नोव्हेंबर २०२५ रोजीच्या पत्रान्वये त्यांचा अहवाल नगर रचना संचालनालयामार्फत शासनाचे अंतिम मंजुरीसाठी सादर केला आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिकारी यांनी सादर केलेला अहवाल विचारात घेता व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेशी सल्लामसलत केल्यानंतर सदर प्रस्तावित फेरबदल मंजूर करणे आवश्यक असल्याचे शासनाचे मत झाले आहे.

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१कक)(ग) अन्वये प्राप्त अधिकारात आणि त्या संदर्भातील सर्व शक्तींचा वापर करून शासन याद्वारे :—

(अ) उक्त प्रस्तावित फेरबदलाचे प्रस्तावास खालील परिशिष्टामध्ये नमूद केलेप्रमाणे मंजुरी देत आहे.

(ब) सदरची अधिसूचना **शासकीय राजपत्रा**मध्ये प्रसिद्ध झालेचा दिनांक हा उक्त फेरबदल अंमलात आलेचा दिनांक असेल.

(क) उक्त महानगरपालिकेस उक्त विकास योजनेच्या मंजुरी सोबतच्या फेरबदलाचे परिशिष्टामध्ये शेवटच्या नोंदीनंतर खालील परिशिष्ट समाविष्ट करणेचे निर्देश देत आहे.

परिशिष्ट

1. "The 'Natural Area (NA)' shown on the land admeasuring 6,475 sq.mt. of C.S. No.4(pt.) is deleted. The land so deleted from 'Natural Area (NA)' is included in 'R Zone' and reserved for 'Government Office- RO2.1 (EVM & VVPAT Machines Warehouse)'.

2. "The 'Natural Area (NA)' shown on the land admeasuring 13,843.82 sq.mt. of C.S. No.5(pt.) of Salt Pan Division, Mumbai is deleted. The land so deleted from 'Natural Area (NA)' is included in 'R Zone' for the use of 'Civil Services Institute Gymkhana'."

सदर अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या *www.maharashtra.gov.in* (कायदा / नियम) या वेबसाइटवर देखील प्रसिद्ध करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

अमर पाटील,
शासनाचे अवर सचिव.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, dated 1st April 2026.

NOTIFICATION

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. TPB-4324/2232/CR-68/2025/UD-11.—Whereas, the Municipal Corporation of Greater Mumbai is the Planning Authority for the area within its jurisdiction (hereinafter referred to as "the said Corporation") as per the provision of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act");

Whereas, in exercise of the powers conferred by sub-section (*1*) of Section 31 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the Said Act"), the State Government vide Notification No. TPB-4317/629/CR-118/2017/DP/UD-11, Dt. 08/05/2018 (hereinafter referred to as "the said Notification") has accorded sanction to the Draft Development Plan-2034 of Greater Mumbai (hereinafter referred to as "the said Development Plan") along with the Development Control and Promotion Regulations-2034 for Greater Mumbai with modifications shown in SCHEDULE-A appended to the said Notification excluding the substantial modifications as shown in SCHEDULE-B appended to the said Notification; And whereas, Government has issued corrigendum of even number dt. 22nd June, 2018; and whereas, thereafter Government has issued a Corrigendum and Addendum of even number dt. 29th June, 2018 to the said Notification, which is published in *Government Gazette* dt. 30th June, 2018; and whereas, the said Regulations have come into force from 1/09/2018;

And whereas, as per the said Development Plan, the land bearing C.S. No.4(pt) & (5(pt) of Salt Pan Division, Mumbai is affected by reservation of Rehabilitation & Resettlement (RR2.1), designation of BEST Bus Facilities (ET1.4) and Natural Area (NA); And whereas, Government vide its notification dated 28/05/2025 has sanctioned modification proposal in respect of land admeasuring 3846.08 sq.mt. of C.S. No.5 (pt.) to show reservation of 'Government Office-RO2.1 (EVM & VVPAT Machines Warehouse) by deleting 'Natural Area (NA)' ;

And whereas, District Collector, Mumbai City vide his letter dated 23/10/2024 (hereinafter referred to as "the said letter") addressed to Government in Revenue Department has requested to delete 'Natural Area (NA)' shown on the land admeasuring 6,475 sq.mt. of C.S. No.4(pt) and 17,689 sq.mt. of C.S. No.5(pt.) of Salt Pan Division, Mumbai (hereinafter referred to as "the said land") and to show the suitable reservation so as to use the said Land for public purpose by stating in the said letter that the said Land is not affected by mangroves or hills and most part of the said land has been transferred to Mumbai Metro Rail Corporation Limited (MMRCL) on temporary basis and there are some structures on some part of the said land;

And whereas, accordingly Government in Urban Development Department has received a reference from Government in Revenue Department wherein it is stated that as per decision taken in Hon. Cabinet meeting dated 16/03/2024, the Revenue Department is considering to allot the land admeasuring 13,843.82 sq.mt. of C.S. No.5(pt) to 'IAS association' for 'Civil Services Institute Gymkhana'; And whereas, Revenue Department has requested Urban Development Department to modify the said Development Plan to show suitable reservation so as to allot the land admeasuring 6,475 sq.mt. of C.S. No.4(pt.) for construction of the warehouse for the storage of EVM&VVPAT Machines of Mumbai Suburban District and for parking and the land admeasuring 13,843.82 sq.mt. of C.S. No.5(pt.) for 'Civil Services Institute Gymkhana' to 'IAS association' by deleting 'Natural Area (NA)' shown in the said Development Plan;

And whereas, the said Corporation vide its letter dated 10/03/2025 has submitted its report on the above said request wherein, the said Corporation has requested the Government in Urban Development Department to take the appropriate decision in the subject matter;

And whereas, considering the request of the District Collector, Mumbai City, Revenue Department and report of the said Corporation, the Government is of the opinion that in the public interest it is expedient to modify the said Development Plan in respect land admeasuring 6,475

sq.mt. of C.S. No.4(pt.) and the land admeasuring 13,843.82 sq.mt. of C.S. No.5(pt.) so as to show the suitable reservation/use on the said land for public purpose;

And whereas, in exercise of the powers conferred under Sub-Section (1AA) of Section 37 of the said Act, Government had issued Notice of even no. dated 05/09/2025 (hereinafter referred to as "the said Notice") for inviting suggestions/objections from the general public with regard to the proposed modification as mentioned in the Schedule appended to the said Notice (hereinafter referred to as "the proposed modification") and appointed the Deputy Director of Town Planning, Gr. Mumbai as the Officer (hereinafter referred to as "the said Officer") to complete the procedure as stipulated under Section 37(1AA) of the said Act and to submit a Report on the objections / suggestions received in respect of the proposed modification to the Government after giving hearing to the concerned persons;

And whereas, the said Notice was published in the *Maharashtra Government Gazette* (Extra-ordinary Part-I, Kokan Division Supplement) dated 23/09/2025 and the said Officer has submitted his report vide letter 13/11/2025 through the Director of Town Planning, Maharashtra State, after completing the legal procedure stipulated under Section 37(1AA) of the said Act;

And whereas, after considering the Report of the said Officer and after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, the Government is of the opinion that the proposed modification is required to be sanctioned.

Now, therefore, in exercise of the powers conferred upon it under section 37(1AA)(c) of the said Act, the Government hereby :—

(A) Sanctions the proposed modification as described more specifically in the Schedule given hereunder.

(B) Fixes the date of publication of this Notification in the *Official Gazette* as the date of coming into force of this modification.

(C) Directs the said Corporation that in the Schedule of Modifications sanctioning the said Development Plan, after the last entry, the Schedule referred hereunder shall be added.

Schedule

1. "The 'Natural Area (NA)' shown on the land admeasuring 6,475 sq.mt. of C.S. No.4(pt.) is deleted. The land so deleted from 'Natural Area (NA)' is included in 'R Zone' and reserved for 'Government Office- RO2.1 (EVM & VVPAT Machines Warehouse)'.

2. "The 'Natural Area (NA)' shown on the land admeasuring 13,843.82 sq.mt. of C.S. No.5(pt.) of Salt Pan Division, Mumbai is deleted. The land so deleted from 'Natural Area (NA)' is included in 'R Zone' for the use of 'Civil Services Institute Gymkhana'."

This Notification shall also be published on the Government website-*www.maharashtra.gov.in* (Acts/ Rules).

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

AMAR PATIL,
Under Secretary to Government.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE, PRINTED AT GOVERNMENT CENTRAL PRESS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATIONS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004. EDITOR : DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE.